

Rapport d'inspection — Réf. HD-2026-EX01

Client : Gestion Immobilière Exemple inc.

Bâtiment : 123, rue Exemple, Longueuil (QC)

Surface approx. : 410 m²

Date d'inspection : 12 juin 2026

Type de toiture : Membrane élastomère (toiture plate)

Livré le : 13 juin 2026

INDICE D'ÉTAT

64

/ 100

Indice d'état global de la toiture

Cote C — Surveillance recommandée

SYNTHÈSE

L'inspection par drone de la toiture du **123, rue Exemple** a relevé **4 zones à surveiller**. La membrane est globalement en état acceptable pour son âge, sans perforation active détectée. Deux points méritent toutefois une attention **à court terme** : une zone de **réten-tion d'eau** au sud-est (drainage à vérifier) et un **joint défail-lant** au pourtour d'un éven-t. Les autres constats relèvent de l'entretien préventif. L'indice global est de **64/100 (cote C)** : la toiture n'est pas en fin de vie, mais une intervention ciblée maintenant évitera des coûts plus élevés plus tard.

CONSTATS DÉTAILLÉS

■ Accumulation d'eau ■ Joint défail-lant ■ Fissure ■ Débris / végétation

N°	Constat	Localisation	Gravité	Priorité
1	Accumulation d'eau — réten-tion en surface, drainage lent	Section sud-est, près du drain central	Modérée	Court terme
2	Joint défail-lant — solin/membrane décollé au pourtour	Éven-t de plomberie, secteur nord	Modérée	Court terme
3	Fissure superficielle de la membrane	Près du parapet ouest	Faible	À surveiller
4	Débris / végétation — accumulation obstruant l'écoulement	Coin nord-est	Faible	Entretien

PRIORITÉS D'INTERVENTION

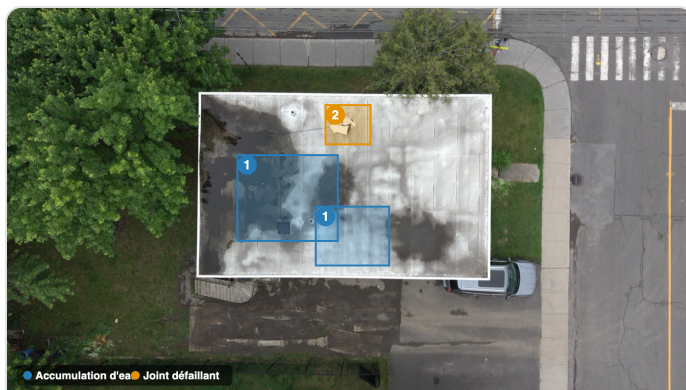
1. Faire vérifier le **drainage du secteur sud-est** (constat 1) par un couvreur — la réten-tion d'eau accélère l'usure de la membrane. **2.** Refaire le **joint au pourtour de l'éven-t** (constat 2) avant l'hiver pour prévenir une infiltration. **3.** Nettoyer les **débris** (constat 4) et surveiller la **fissure** (constat 3) à la prochaine inspection. Une inspection annuelle est recommandée pour suivre l'évolution.

DOCUMENTATION VISUELLE

Le toit complet sans annotation, puis les mêmes vues avec les zones relevées par la plateforme.



Vue de dessus — **toit complet** (sans annotation).



Même vue — **zones relevées** : accumulation d'eau (1) et joint défaillant (2).



Vue oblique — **bâtiment complet** (sans annotation).

MENTIONS LÉGALES ET LIMITES DU RAPPORT

Ce rapport constitue une **référence visuelle et une aide à la décision**. Il ne constitue ni une inspection certifiée en bâtiment, ni une expertise, et ne remplace pas l'avis d'un couvreur, inspecteur en bâtiment ou ingénieur. L'indice d'état est une estimation produite par la plateforme et révisée par l'opérateur; il ne constitue pas une cote certifiée. **Tout constat doit être validé sur place par un expert certifié** avant toute décision, transaction ou travaux. Drone-MTL et Hardiesse déclinent toute responsabilité quant aux décisions prises sur la seule foi du rapport.